

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業

審査講評

令和元年12月27日

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業

P F I 事業者選定審査委員会

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業PFI事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（令和元年6月7日公表）に基づき、提案内容の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和元年12月27日

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業PFI事業者選定審査委員会

委員長	山内 弘隆
副委員長	安登 利幸
委員	福島 明
委員	春藤 るみ
委員	山下 祐史
委員	澤田 正明
委員	谷地村 克久

目 次

1 審査委員会の構成.....	1
2 審査委員会の開催経過.....	2
3 審査の方法	2
4 審査の結果	2
(1) 入札参加資格審査	2
(2) 提案審査.....	3
5 審査講評.....	6
(1) 総合講評.....	6
(2) 個別講評.....	6

1 審査委員会の構成

県は、学識経験者等で構成される新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業 P F I 事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置した。

○審査委員会の委員名簿

(敬称略)

区分	氏名 (敬称略)	分野/所属機関 (団体) 名
委員長	山内 弘隆	一橋大学大学院経営管理研究科 特任教授
副委員長	安登 利幸	亜細亜大学都市創造学部 教授
委員	福島 明	北海道科学大学工学部建築学科 教授 同寒地未来生活環境研究所 副所長
委員 (H31.2から)	春藤 るみ	青森県体操協会 理事 あおもりアスリートネットワーク メンバー
委員	山下 祐史	八戸学院大学学務部キャリア支援課 係長 あおもりアスリートネットワーク メンバー
委員 (H31.4から)	澤田 正明	青森県 県土整備部 建築住宅課長
委員 (H31.4から)	谷地村 克久	青森県 教育庁 スポーツ健康課長
委員 (H31.1まで)	齋藤 春香	前 弘前市文化スポーツ推進課 前 青森県競技力向上対策本部 本部委員
委員 (H31.3まで)	成田 宏之	前 青森県 県土整備部 建築住宅課長
委員 (H31.3まで)	相坂 譲	前 青森県 教育庁 スポーツ健康課長

2 審査委員会の開催経過

審査委員会の開催経過は、以下のとおりである。

日程	委員会	主な議題
2018年10月31日	第1回審査委員会	・実施方針等公表資料について
2019年1月25日	第2回審査委員会	・特定事業の選定について ・入札公告関係資料について ・落札者決定方法について
2019年3月23日	第3回審査委員会	・入札関係書類について
2019年12月20日	第4回審査委員会	・事業者提案の評価方法について ・基礎審査結果について ・事業者提案の概要について ・事業者ヒアリング ・提案審査 ・最優秀提案者の選定

3 審査の方法

審査は、事業者の参加資格を審査する「入札参加資格審査」及び、提案内容等を審査する「提案審査」に分けて実施した。

「入札参加資格審査」では、入札参加者の参加資格について、青森県（以下「県」という。）が入札説明書（令和元年6月7日公表、令和元年10月31日修正）の入札参加資格要件に基づき審査を行った。

「提案審査」においては、県は入札提出書類の確認、入札価格の確認及び基礎審査を行い、その結果を審査委員会に報告し、審査委員会は基礎審査等の結果を確認し、落札者決定基準に基づき具体的な提案内容の審査及び評価を行った。

4 審査の結果

(1) 入札参加資格審査

以下の3グループから参加表明書等（資格確認申請書を含む）の提出があり、県は、いずれのグループとも入札公告に記載の入札参加資格要件を満たしていることを確認した。

○入札参加資格確認者（入札参加資格確認申請時の受付順）

入札参加資格確認者	代表企業名
Aグループ (大林組グループ)	株式会社大林組
Bグループ (清水建設グループ)	清水建設株式会社 東北支店
Cグループ (NECキャピタルソリューショングループ)	NECキャピタルソリューション株式会社

(2) 提案審査

ア 入札提出書類の確認

入札参加資格を有する以下の1グループから入札に関する提案書類の提出があり、県は、入札参加者に求めた入札提案に関する提案書類がすべて揃っていることを確認し、審査委員会に報告した。

○入札参加者（入札提出書類受付順）

入札参加者	代表企業名
Aグループ (大林組グループ)	株式会社大林組

イ 入札価格の確認

県は、入札に関する提案書類の提出があった「Aグループ」から提出された入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認し、審査委員会に報告した。

ウ 基礎審査

県は、基礎審査の対象となった「Aグループ」の提案内容が業務要求水準を満たしていることを確認し、審査委員会に報告した。

エ 加点審査

審査委員会は、落札者決定基準に基づき、入札参加者名を伏せた「Aグループ」の加点審査を行った。

加点審査の配点は700点で、落札者決定基準に示す評価項目毎に、以下の表のとおり5段階で評価した。

評価	内容	評価点
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度である	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.00

加算審査の結果は、以下の表のとおりである。

加算項目			配点		Aグループ 得点
中項目	小項目				
事業実施に関する事項			150点		102.30点
事業の取組方針及び事業の業務体制	取組方針		50点	25点	16.67点
	業務体制			25点	16.67点
	事業計画	資金調達計画	30点	15点	10.00点
		収支計画		15点	8.13点
	各種リスクへの対応	リスク管理計画	30点	30点	22.50点
地域経済への配慮	地域経済への配慮	40点	40点	28.33点	
施設整備に関する事項			350点		215.41点
施設整備方針の適切性		施設整備コンセプト	30点	30点	16.25点
施設配置・外部計画の適切性	デザイン性		50点	10点	5.00点
	配置・外構計画	配置計画（既存建物の接続）		30点	21.25点
		外構計画			
	既存建物への配慮			10点	6.25点
施設計画の有効性	ゾーニング・動線計画		170点	40点	28.33点
	50mプール計画			40点	26.67点
	観客への配慮			30点	21.25点
	競技性への配慮			20点	13.33点
	関連諸室計画			30点	20.00点
	ユニバーサルデザイン・安全性			10点	5.42点
構造、防犯・防災性	構造及び耐震化への配慮	建物の安全性能	40点	10点	5.83点
		大空間の安全性（耐震化）			
	防犯・防災性への配慮	防犯・安全性		15点	8.75点
		災害時の安全確保（観客）			
		避難所としての配慮	15点	3.75点	
		多雪地域への配慮	15点	3.75点	
環境性、保全・経済性	環境への配慮	環境負荷低減	60点	20点	10.83点
		省エネルギー、創エネルギー		20点	11.67点
	保全性・経済性への配慮	保全性への配慮		20点	10.83点
		ランニング・インシャルコストの工夫			
運営に関する事項			100点		58.75点
開業準備業務	開業準備業務の取組方針及び業務体制		20点	10点	5.42点
	開業準備業務全般			10点	6.25点
運営業務	運営業務の取組方針及び業務体制		80点	20点	10.83点
	運営業務全般			20点	11.67点
	イベント実施業務等			30点	20.00点
	自由提案事業（付帯事業）			10点	4.58点
維持管理に関する事項			100点		46.67点
維持管理業務	維持管理業務の取組方針及び業務体制		35点	35点	16.04点
	新水泳場維持管理業務		20点	20点	10.00点
	新運動公園維持管理業務		30点	30点	13.75点
	運動公園維持管理業務		15点	15点	6.88点
合計			700点		423.13点

オ 価格審査

価格審査については、入札金額を次の方法で得点化した。価格審査点の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入した。

$$\text{価格審査点} = \text{価格審査の配点 (300点)} \times \frac{\text{最も低い入札参加者の入札金額 (税抜)}}{\text{入札参加者の入札金額 (税抜)}}$$

入札価格は以下のとおりである。

	Aグループ
入札価格 (税抜)	15,196,530,488 円

カ 総合評価点

総合評価点については加点審査点と価格審査点の合計により算出した。

	Aグループ
加点審査点	423.13 点
価格審査点	300.00 点
総合評価点	723.13 点

キ 最優秀提案者の選定

審査委員会は、Aグループを最優秀提案者として選定した。

【最優秀提案者】 Aグループ

・代表企業

株式会社大林組 (設計・建設)

・構成員

株式会社梓設計東北事務所 (設計・工事監理)

株式会社鹿内組 (建設・運営・維持管理)

株式会社日本水泳振興会 (運営)

株式会社東奥日報社 (運営・その他)

株式会社NTTファシリティーズ (維持管理)

・協力企業

株式会社熊澤建築設計事務所 (設計・工事監理)

株式会社NTTファシリティーズ東北 (維持管理)

5 審査講評

(1) 総合講評

本事業への応札はAグループのみであったが、その提案内容は、限られた期間と厳しい予算の中、本事業の目的を踏まえたうえで県が要求する水準を上回る優れた提案であった。本事業に応札し、創意ある提案をいただいたAグループに敬意を表したい。

審査委員会は、落札者決定基準に基づき厳正かつ公正に審査及び評価を行い、確かな経験に基づく安定した事業実施、大会開催時及び通常利用時の動線に配慮した新水泳場の施設計画、多様なプログラムによる運営計画等を評価し、Aグループを最優秀提案者として選定した。

今後、最優秀提案者として選定されたAグループが県と事業契約を締結し、本事業を実施するにあたり、審査委員会から評価された具体的な提案内容を確実に実行するとともに、県民サービスの向上のため、要望された課題に十分配慮してもらいたい。

(2) 個別講評

最優秀提案者の提案に関して、特記すべき事項は以下のとおりである。

ア 事業実施に関する提案

豊富な実績を有する代表企業が一貫して事業をマネジメントする責任体制、積極的な県内企業発注や県内雇用による地域経済への貢献策、不測の事態に備えた内部留保の確保や劣後ローンによる資金不足への対応、要求水準以上の保険付保計画等、業務実施体制やリスク管理体制が高く評価された。

イ 施設整備に関する提案

新水泳場を既存施設に近接配置し、ドライとウエットの2つのコリドーで連絡することにより、通常利用時の利便性に配慮するとともに、大会開催時の選手・観客・大会関係者の動線確保が可能な、コンパクトで機能性の高い施設計画が高く評価された。

一方、厳しい風雪環境の事業予定地における落雪屋根の採用は、非効率で経費増につながる恐れがあるとして、今後の協議を通じた改善が要望された。

ウ 運営に関する提案

新青森県総合運動公園の特徴を活かした様々なイベント・スポーツ教室プログラムの実施による地域の活性化やにぎわい創出の提案、合宿所利用者をはじめとする競技者ニーズに対応した食事メニューの提供が高く評価された。

一方、比較的稼働率の低い平日の施設利用を促進し、稼働率の向上に継続して取り組むよう要望された。

エ 維持管理に関する提案

2つの広大な運動公園という特性を踏まえ、ICT技術を最大限活用したファシリティアマネジメントの提案が評価された。